**PROJEKT UMOWY NA WYKONANIE PRZEGLĄDÓW**

zawarta w dniu ..... ……………….20… r. w Słupsku pomiędzy:

Miastem Słupsk, w którego imieniu działa zarządca nieruchomości Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk, ul. Tuwima 4, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym prowadzonym przez Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000108416, kapitał zakładowy 2.379.300zł, NIP 839-000-79-64, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym", reprezentowanym przez:

Agnieszkę Zwierz – Prezes Zarządu

a : .................................................................................................................., reprezentowanym przez:

zwaną dalej „Wykonawcą”.

W związku z wybraniem oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia
o wartości nieprzekraczającej kwoty określonej w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest ***„Wykonanie rocznych i pięcioletnich przeglądów, stanu technicznego budynków, budowli i obiektów budowlanych będących w zarządzie PGM Sp. z o.o. w 2024 roku”***

**§ 2**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania przegląd elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu, instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U z 2024 r poz. 725).
2. Budynki objęte kontrolą, o której mowa w ust. 1 zostały wskazane w załączniku nr 1 do umowy.
3. Wykonawca sporządzi protokół dla czynności kontroli stanu technicznej sprawności obiektu budowlanego i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu wraz z wytycznymi usunięcia potencjalnej nieprawidłowości.
4. Protokoły zostaną sporządzone w wersji papierowej w ilości jednego egzemplarza dla każdego obiektu oraz na nośniku elektronicznym w formacie pdf. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja złożona w wersji elektronicznej w żaden sposób nie różniła się od dokumentacji złożonej w wersji papierowej.
5. Wykonawca oświadcza że osoby, które będą wykonywać w jego imieniu zamówienie, posiadają uprawnienia wymagane w tym zakresie przez ustawę – prawo budowlane tj.

a) ………………………………………….. uprawnienia ……………………….Nr ……………..

wpis do izby …………………………….;

b) ………………………………………… uprawnienia ……………………….nr ……………….

Wpis do izby ………………………………………….

1. Przy wykonywaniu określonego niniejszą umową zamówienia Wykonawca może posługiwać się osobami trzecimi, tylko za uprzednią zgodą Zamawiającego.

**§ 3**

1. Wykonawca jest zobowiązany na swój koszt wyposażyć osoby, które będą przeprowadzać okresową kontrole obiektów budowlanych, w identyfikatory z imieniem i nazwiskiem pracownika oraz nazwę firmy Wykonawcy.

2. Wykonawca zawiadomi mieszkańców każdego z budynków o terminie realizacji przedmiotu umowy.

3. Jeżeli podczas realizacji przedmiotu umowy, pracownicy Wykonawcy stwierdzą że stan obiektu budowlanego, stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie pisemnie zawiadomić Zamawiającego.

**§ 4**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z złożoną ofertą
w wysokości …………… zł. netto (słownie: ………………………………..) + VAT wg obowiązujących przepisów.

2. Za protokół przyjęty przez Zamawiającego uważa się protokół, do którego Zamawiający nie wniósł pisemnych zastrzeżeń w ciągu 14 dni od jego otrzymania.

3. Wykonawca ma prawo do złożenia faktury za wykonanie przedmiotu zamówienia po przyjęciu przez Zamawiającego protokołów z kontroli bez zastrzeżeń.

4. Podstawą dokonania zapłaty za wykonane zamówienie będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę, do której dołączone będą przyjęte przez Zamawiającego protokoły przeglądu stanu technicznej sprawności obiektu budowlanego i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne
i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu.

5. Zapłatę wynagrodzenia za wykonywaną usługę będzie dokonana na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia faktury do Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania faktury wg następujących zasad:

**Sprzedawca: .....................................................** (dane wykonawcy)

***Nabywca/Płatnik:*** *Miasto Słupsk, ul. Pl. Zwycięstwa 3 ;* ***NIP: 839-10-05-507***

 *Adres do korespondencji: Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. 76-200 Słupsk ,
 ul. Tuwima 4*

7. Zamawiający w przypadku obopólnych wierzytelności pieniężnych na podstawie art. 498 Kc. dokona ich potrącenia.

**§ 5**

1. Zamawiający, niezależnie od uprawnień wynikających z kodeksu cywilnego, uprawniony będzie do odstąpienia od umowy w całości lub części, w przypadku zaistnienia jednej z poniższych okoliczności:

1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, w terminie 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy zawiadomienia o wystąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy;

2) naruszenia postanowień umowy lub niewłaściwego jej wykonywania przez Wykonawcę,
w szczególności gdy:

- Wykonawca popadnie w zwłokę w realizacji przedmiotu umowy;

- Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpocznie realizacji przedmiotu umowy i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpi do realizacji;

- Wykonawca przerwie realizację przedmiotu umowy i nie będzie go realizował pomimo wezwania dodatkowego,

- Wykonawca nie wykonuje lub wykonuje wadliwie przedmiot umowy i nie usunie naruszenia pomimo dodatkowego wezwania;

- zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy

 w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

2. Uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od Umowy nie umniejszy innych praw Zamawiającego wynikających z umowy bądź przepisów powszechnie obowiązujących, w tym uprawnienia do naliczania kar umownych.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę w całości lub ograniczyć zakres jej realizacji oraz wynagrodzenie Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym, z ważnych powodów, w szczególności w przypadku:

1) zmian w strukturze organizacyjnej Zamawiającego skutkującej tym, że umowa nie może być realizowana,

2) utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do wykonywania działalności lub czynności objętej przedmiotem umowy, jeżeli przepisy prawa nakładają obowiązek ich posiadania,

3) niewykonywania lub nienależytego wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności poprzez:

- uchylanie się przez Wykonawcę od realizacji umowy w całości lub w części,

- wykonywanie przedmiotu umowy w sposób niezgodny ze sposobem określonym w umowie,

- uchybienie terminu realizacji przedmiotu umowy,

- opóźnienie realizacji przedmiotu umowy w zakresie, który wskazuje na brak możliwości realizacji przedmiotu umowy w ustalonym terminie,

- zlecenie wykonywania przedmiotu umowy podwykonawcy bez pisemnej zgody Zamawiającego.

5. W przypadku odstąpienia od umowy bądź rozwiązania umowy z przyczyn o których mowa w ust. 1 oraz ust. 4 powyżej, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odszkodowania z tego tytułu.

6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy bądź o rozwiązaniu umowy powinno zostać złożone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

**§ 6**

1. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej od Wykonawcy:

1) w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy;

2) w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązanie umowy przez Wykonawcę bądź przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia netto wynikającego z umowy.

2. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt 2 jest niezależna od zapłaty kary umownej,
o której mowa w pkt 1.

3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, zgodnie z art. 484 k.c.

4. W przypadku powstania sporu miedzy stronami na tle wykonania niniejszej umowy, Strony zobowiązują się do wykonania przyjętych zobowiązani zgodnie z umową, prowadząc jednocześnie starania o polubowne rozwiązanie sporu.

5. Strony zobowiązują się do najwyższej staranności i dobrej woli w negocjacjach mających na celu rozwiązanie wynikłego sporu. W razie niemożności osiągniecia porozumienia spór będzie przedmiotem rozstrzygnięcia Sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

**§ 7**

1. Do kontaktów w zakresie realizacji umowy, Strony ustalają poniższych przedstawicieli:

1) z ramienia Zamawiającego: ……………………………………………….

3) z ramienia Wykonawcy: …………………………………………………..

2. Osoby wskazane w ust. 1, są odpowiedzialne za prawidłową realizację umowy.

3. Zmiana danych wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy i następuje w drodze zawiadomienia skierowanego do drugiej Strony.

**§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usług kompleksowo z zachowaniem przepisów Prawa budowlanego i innych obowiązujących norm prawnych.

2. Wykonawca w trakcie wykonywania przeglądu, ma obowiązek przestrzegania przepisów regulaminu porządku domowego.

**§ 9**

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy do **29.11.2024 r.**

2. Przedłużenie określonego w ust. 1 terminu może nastąpić tylko z przyczyn uniemożliwiających jego wykonania w terminie, które są niezależne od Wykonawcy.

**§ 10**

Wszystkie zamiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci

aneksu podpisanego przez obie strony.

**§ 11**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo budowlane i właściwe przepisy wykonawcze.

2. Wszelkie ewentualne powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy spory, rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

**§ 12**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a drugi Zamawiający.

**Zamawiający Wykonawca**